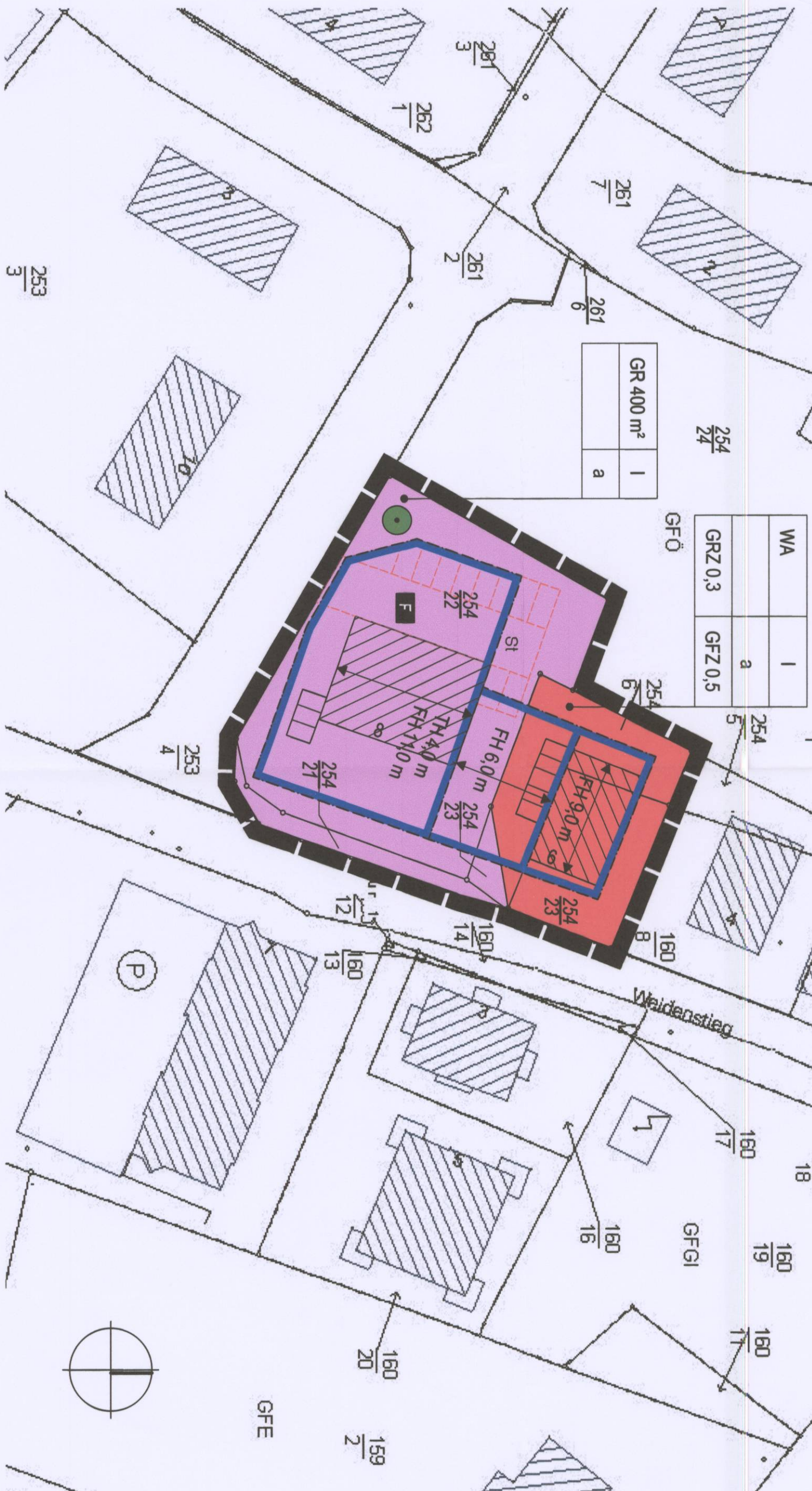


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbauo M-V) vom 18. April 2006 (GVOBt. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBt. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der angrenzenden Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 6 im Norden, der Straße Weidenstieg im Osten, der Rudolf-Breitscheid-Straße im Süden und der ostlichen Grundstücksgrenze der Parkanlage im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1: 500



planung: hanc
architektur, landschaftsplanung, verkehrswesen
ostseebad boltenhagen
Tuntenstraße 13b D-23966 Wismar
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 16 63
wismar@planung-hanc.de

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

(1) Die Fläche für Gemeinbedarf wird hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung als Einrichtung der Feuerwehr des öffentlichen Gebäudes festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche darf in der Fläche für Gemeinbedarf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

(2) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Außenkaltstüben in Dachgeschossen einschließen der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

(3) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bzw. Grundfläche sind Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Garagen nicht mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) In der festgesetzten Bauweise ist zwischen den beiden Grundstücken Grenzbebauung zulässig.

(2) Die festgesetzten Baugrenzen müssen durch vollständig unterirdische Tiegaragen nicht eingehalten werden.

(3) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25% der Fassadenseitenlängen um 2,00 m überschritten werden.

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

(1) Als Bezugspunkt für die Gebäude- und Sockelhöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße verneimt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

(2) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhen der Gebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:
- für die Traufhöhe: Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche; maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- für die Firsthöhe: Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen; maßgebend ist das eingedeckte Dach.

5. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 BauNVO)

(1) Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze zulässig.

6. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB)

(1) Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden (z.B. Verdichten des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen), sind zu unterlassen. Beim Abgang von Einzelbäumen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Die DIN 18 920, die den Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Planbeständen dient, ist zu beachten. Sämtliche zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf ihren Gesundheitszustand zu überprüfen.

7. Öffentliche Vorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LbauO M-V)

(1) Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(2) Oberirdische Öl- oder Gasbehälter sind nicht zulässig.

(3) Außenwände sind nur als rotes, rotbraunes oder robustes Sichtmauerwerk, als weiße, beige oder hellgraue Putzfasaden oder Natursteinfasaden zulässig. Für Treifflächen der Fassaden und Nebengebäude sind auch Holzverschalungen zulässig. Für Verbindungsgänge zwischen Hauptgebäuden sind auch Glasfassaden zulässig.

(4) Dächer sind nur als Satteldächer, Walmächer, Zeltächer, Krüppelmächer, Mansarddächer zulässig.

(5) Als Dachendeckung sind grüne, dunkelrote oder rotbraune Ziegel- oder Plattendeckung oder naturzink bzw. naturkupfer Metalleindeckungen zulässig.

(6) Im Wohngebiet sind Fenster über 0,8 qm Fläche (Schalenster im Erdgeschoss über 2,50 qm) durch dichte, konstruktive Pfosten oder Sprossen in mehrere, stehende Formate zu unterteilen.

(7) Fenstersprossen in den Scheibenzwischenräumen, Glasbausteine, sichtbare Rollädenkästen sowie feststehende Kunststoffsprossen sind nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LbauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr" vom 13. Dezember 2011. Die ostübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 mit Schreiben vom

beteiligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 13. Dezember 2011 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr" bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Text sowie der Begründung per Beschluss gültig und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baubauplan unberücksichtigt bleiben können, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen der Antragsteller im Rahmen einer Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am in den "Lübecker Nachrichten" und am in der "Ostseezeitung" öffentlich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

7. Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:..... vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Siegel)

Lieber des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom genehmigt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie der zugehörigen Begründung wird hiermit am ausgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

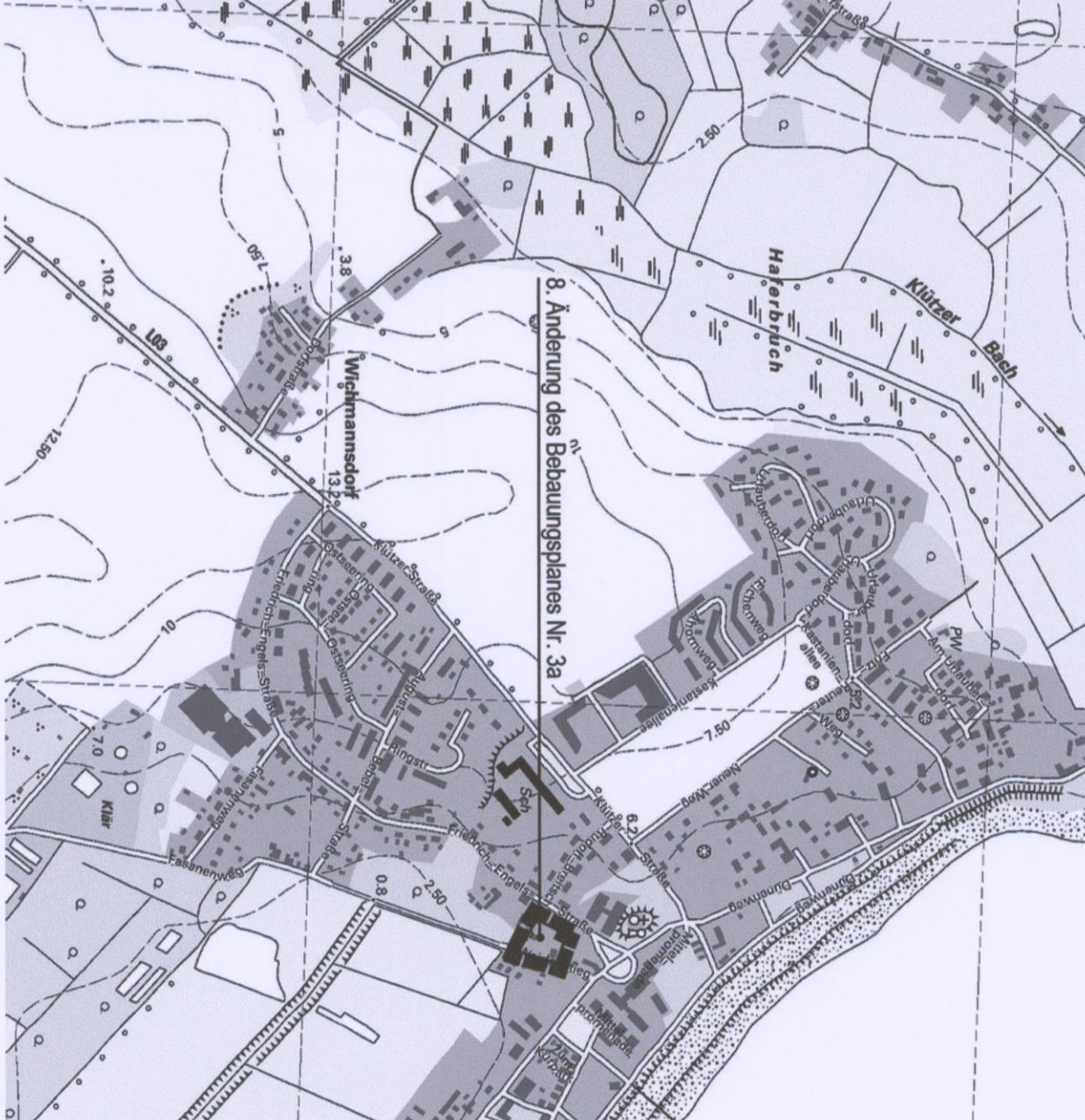
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf förmliche und Erläuterungen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Dieser Vorwurfsentwurf ist nicht rechtsverbindlich.
Ob und in welchem Umfang die Planung im Verlauf des
Auslegungsverfahrens geändert werden wird, lässt sich
nicht voraussagen; insoweit erfolgen Grundsatzveränderungen,
Profiländerungen und dergleichen auf eigene Gefahr.

Entwurf vom 13. Dezember 2011

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr"

für das Gebiet zwischen der angrenzenden Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 6 im Norden, dem "Weidenstieg" im Osten, der "Rudolf-Breitscheid-Straße" im Süden und der östlichen Grundstücksgrenze der Parkanlage im Westen.

Teil A – Planzeichnung M 1: 500

Planung: blank.
 Infrastruktur stadtplanung landespflege verkehrswesen
 analtenwicklung umweltschutz
 straÙe 13b D-23966 Wismar
 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63
 kar@planung-blanc.de

1 Fußgängerbereich und Zulieferung Anlieger



Das Gebiet zwischen der Strandpromenade im Nordosten, der Promenade zur Seebrock im Südosten, der "Ostseesallee" im Südwesten und der Mittelpromenade im Nordwesten.

